



SUFFOLK COUNTY DEPARTMENT OF LABOR, LICENSING & CONSUMER AFFAIRS

P.O. Box 6100, Hauppauge, NY 11788-0099 (631) 853-4600 FAX (631) 853-4825

LISTA DE VERIFICACIÓN DE LOS CONSUMIDORES PARA LAS MEJORAS Y REPARACIONES DEL HOGAR.

Antes de seleccionar el contratista Haga su tarea!

Obtenga Recomendaciones sobre el Contratistas de amigos, familiares y vecinos. Si usted encuentra uno a través de un anuncio o un proveedor local de materiales de construcción, obtenga nombres de clientes satisfechos. En todos los casos, vaya y observe su trabajo. Pregunte si el trabajo inició a tiempo y terminó a tiempo. Pregunte si se rectificaron las quejas y si hizo el trabajo que esperaban cerca del precio estimado.

Haga una lista de lo que quiere hacer y cuáles son sus prioridades. Si el trabajo se ejecuta demasiado alto, puede eliminar trabajos de baja prioridad o hacerlas usted mismo. Elabore un bosquejo (diseño) si es posible.

Obtenga varios estimados. Dé a cada contratista una descripción precisa de lo que quiere hacer. Los estimados cubren el mismo trabajo. Un bosquejo (diseño) o una imagen ayuda. Obtenga estimados precisos que determinen la calidad de los materiales, garantías del trabajo y materiales, fechas de trabajos y pagos.

Alejarse de:

- Volar por las noches que "resultan estar en el barrio." Ellos hacen un mal trabajo, toman su dinero y corren.
- Anuncios que ofrecen paquetes negociables. Los extras necesarios, mejor calidad o tamaños más grandes se vuelven costosos.
- Vendedores que ofrecen descuentos por referir a otros o utilizar su casa como modelo.
- Vendedores que lo presionan para ordenar ahora antes de que el precio suba.
- Contratistas sin licencia tienen pocos recursos y no son elegibles para el Fondo de Restitución

Busque el mejor prestamo. Comience con su propia cooperativa de crédito o banco, y luego vaya a otros bancos. Términos variarán de un comercial para las cajas de ahorros y de un banco a otro. Las compañías financieras son generalmente los más costosos.

Antes de firmar - TOME LAS SIGUIENTES MEDIDAS:

Revise los permisos de construcción. Llame al departamento de construcción en su pueblo o ciudad para averiguar qué permisos son necesarios. Como propietario, usted es responsable de obtener los permisos o ver que el contratista los obtenga; siempre y cuando su contrato establece que el contratista es responsable

Revise el diseño. Trate de visualizar la mejora terminado. ¿Está satisfecho con los materiales especificados por el contratista? Se incluye todas las opciones?

Son las fechas de pago justas? Evitar una empresa que quiere un gran pago inicial. Un pago inicial justo seria por debajo del 15%. Haga los pagos a medida que se completa cada fase del trabajo. Retenga el pago final hasta que todos los problemas se hayan corregido. Asegúrese de que el contrato especifique las fechas de pagos.

TRATAR SÓLO CON UN CONTRATISTA CON LICENCIA

Un contratista sin licencia puede no tener seguro de responsabilidad civil y sus prácticas de negocio pueden ser cuestionable. La licencia también lo protege contra el “volar-de-noche” que toman su dinero y desaparecen.

Si usted incurre en un problema al tratar con un contratista con licencia, el Departamento de Trabajo, Licencias y Consumo mediará en el conflicto en su nombre. En algunos casos, puede que tenga derecho a indemnización en virtud del Fondo de Restitución del condado de Suffolk. Este Fondo se utiliza para compensar a los propietarios de viviendas que hayan obtenido sentencias judiciales definitivas o hayan Ganado en el arbitraje contra un contratista con licencia y que no hayan podido collectar.

Los consumidores deben primero presentar una queja ante la Oficina de Asuntos del Consumidor antes de la acción legal.

Es contra la ley operar un negocio de mejoras para el hogar en el condado de Suffolk sin licencia. Llame a la Oficina de Asuntos del Consumidor al 631-853-4600 para averiguar si un contratista tiene licencia y para comprobar el historial de quejas de la empresa. **(Nuestra Oficina también está disponible en línea en www.suffolkcountyny.gov/consumeraffairs)**

PONGA TODO POR ESCRITO - EL CONTRATO DEBE INCLUIR:

LICENCIA. El número de licencia del condado de mejoras al hogar en Suffolk.

FECHAS. Fecha de inicio y fecha de terminacion.

TRABAJO. Descripción detallada del trabajo a realizar.

MATERIALES. Contrato debe especificar cantidad, calidad, marcas y números de modelo. Si desea accesorios particulares, aparatos o materiales, comprelos usted y especifique lo que desea.

GARANTÍAS. Esto debe incluir la mano de obra y materiales, y debe especificar quien los respalda y por cuánto tiempo.La garantía de trabajo debe ser un año o más.

FECHAS DE PAGO. Debe indicar que los pagos se harán cuando se complete el trabajo específico. Haga el último pago sólo después de la finalización satisfactoria del trabajo.

DISPOSICIÓN. Una “escoba limpia” cláusula que hace al contratista responsable de la limpieza y retirada de todos los residuos.

LIBERACIÓN DE GRAVÁMENES. Una cláusula garantizando que todos los subcontratistas y proveedores se pagarán antes que el trabajo se haya completado, para protegerse contra embargos.

OBSERVEN EL TRABAJO

Trate de estar en casa mientras que el trabajo está en curso. Examine los elementos y materiales antes de la instalación. Inspecte cada día de trabajo. Señale las deficiencia en el trabajo al contratista - y sólo al contratista. No le de instrucciones a los empleados o subcontratistas. Todos los cambios deben ser por escrito.

Acordar un precio para cualquier cambio o trabajo extra no especificado en el contrato original. Escribir en el contrato original y ambas partes tienen que poner sus iniciales en los cambios. Escriba una adición al contrato original y haga que sea firmado por ambas partes.

No firme un sartificado de terminación o dar el pago final hasta que el trabajo esté terminado a su satisfacción y se le notifica que todos los subcontratistas han sido pagados. operadores sin escrúpulos a veces tratan de obtener el sartificado de terminación firmado antes, lo que le deja sin derechos legales si el trabajo nunca está terminado.

Obtenga todas las garantías por escrito y mantengalo en un lugar seguro. Obtenga garantías separadas e instrucciones para electrodomésticos. Si usted está instalando dispositivos de aislamiento o de ahorro de energía, tiene que especificar que la garantía debe cubrir por lo menos un invierno para que pueda determinar su eficacia.

“Los contratos suelen proteger al contratista. Para su protección, obtenga todos los detalles impresos en ella con caracteres legibles, e incluyen bocetos (diseños) o planes. No confíe en las promesas verbales.”

3 DÍAS PARA CANCELAR

Si el contrato se firmó en su casa, usted tiene el derecho de **cancelar en el plazo de tres días** bajo las regulaciones de la Comisión Federal de Comercio. Este periodo de reflexión no se aplica si el contrato se firmó en el establecimiento del proveedor del negocio, si la cantidad es \$25 o menos, o si el contrato incluye las reparaciones de emergencia.

NOTA: No firme un contrato en su casa si el aviso de cancelación no está en letras negras en la parte delantera del contrato. Asegúrese de que reciba el aviso de cancelación por separado para ser completado por usted si desea cancelar el contrato. Cuidado con las numerosas estipulaciones sobre la cara o el dorso del contrato.

SI USTED DECIDE CANCELAR, HAGALO POR CORREO CERTIFICADO, CON ACUSE DE RECIBO.

¿No esta satisfecho? ¡Estamos aquí para ayudar! - Si un contratista con licencia falla a la altura de su contrato o no satisface sus quejas, la Oficina de Asuntos del Consumidor le ayudará. Todas las quejas son investigadas. La mayoría se resuelven sin recurrir a procesos judiciales. No hay que pagar.

La ley de licencias de mejoras para el hogar NO se aplica a:

- Construcción de un nuevo hogar.
- Venta de materiales de vendedores que ni las arregla para llevar a cabo ni realiza un trabajo en relación con la instalación de estos materiales.
- El fuego o sistemas de alarma antirrobo.